



Usucapião Familiar: uma análise de sua efetividade social na Região do Barreiro em Belo Horizonte – Minas Gerais

Family Usucapion: an analysis of its social effectiveness in the Region of Barreiro in Belo Horizonte – Minas Gerais

Cláudia Mara de Almeida Rabelo Viegas¹
Ana Paula Lima Costa Moreira²
Fabio Lívio Ramos³
Fabiane Faria Nascimento⁴
Fernanda Rosa da Silva Fontes⁵
Hélio de Sousa Lisboa⁶
Juliana Teixeira de Souza⁷
Karla Luciana Cardoso⁸
Luiz Carlos Medeiros Junior⁹
Maria Eduarda Vilano¹⁰
Marinna Caldareli Portes¹¹
Natália Tavares de Faria¹²
Natália Teixeira Abrantes¹³

Resumo recebido em 30 de Junho de 2016 e aprovado em 18 de Outubro de 2017.

¹ Coordenadora do Curso de Direito das Faculdades Del Rey UNIESP - Professora de Direito da PUC Minas e Faculdades Del Rey – UNIESP. Doutora e Mestre em Direito Privado pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais. E-mail: claudiamaraviegas@yahoo.com.br.

² Advogada. Bacharel em Direito pela Pontifícia Universidade Católica do Estado de Minas Gerais. E-mail: anaejc2@yahoo.com.br.

³ Advogado. Bacharel em Direito pela Pontifícia Universidade Católica do Estado de Minas Gerais. E-mail: Fabiolivio7@gmail.com.

⁴ Advogada. Bacharel em Direito pela Pontifícia Universidade Católica do Estado de Minas Gerais. E-mail: fabianefnascimento@yahoo.com.br.

⁵ Advogada. Bacharel em Direito pela Pontifícia Universidade Católica do Estado de Minas Gerais. E-mail: fernandafontes@gmail.com.

⁶ Advogado. Bacharel em Direito pela Pontifícia Universidade Católica do Estado de Minas Gerais. E-mail: helioslisboa@yahoo.com.br.

⁷ Advogada. Bacharel em Direito pela Pontifícia Universidade Católica do Estado de Minas Gerais. E-mail: jtsjuliana@yahoo.com.br.

⁸ Advogada. Bacharel em Direito pela Pontifícia Universidade Católica do Estado de Minas Gerais. E-mail: karlalcardoso@yahoo.com.br.

⁹ Advogado. Bacharel em Direito pela Pontifícia Universidade Católica do Estado de Minas Gerais. E-mail: ceefameng@terra.com.br.

¹⁰ Advogada. Bacharel em Direito pela Pontifícia Universidade Católica do Estado de Minas Gerais. E-mail: dudavilano@yahoo.com.br.

¹¹ Advogada. Bacharel em Direito pela Pontifícia Universidade Católica do Estado de Minas Gerais. E-mail: marinnacaldareli@gmail.com.

¹² Advogada. Bacharel em Direito pela Pontifícia Universidade Católica do Estado de Minas Gerais. E-mail: ntavaresdefaria@yahoo.com.br.

¹³ Advogada. Bacharel em Direito pela Pontifícia Universidade Católica do Estado de Minas Gerais. E-mail: Nathya19@gmail.com.

Contextualização

Com o advento da Usucapião familiar, também conhecida como Usucapião por Abandono do Lar, ou Usucapião Pró-familiar, surgiram diversas discussões de ordem prática ou teórica, quanto à difusão da nova modalidade de Usucapião perante a sociedade.

Tal instituto surgiu quando da criação do programa “Minha casa minha vida”, por meio da Lei 12.424/11, a qual acrescentou ao Código Civil de 2002 o artigo 1.240-A.

A usucapião familiar tem por objetivo regularizar a situação do cônjuge que continua a morar no imóvel depois do outro cônjuge ter abandonado o lar. Visa, portanto, à função social e, por extensão, a paz social, consoante art. 5º, inciso XXII da Carta Magna, possibilitando que o ex-cônjuge adquira a parte do imóvel que caberia ao outro companheiro, desde que cumpra os requisitos legais.

É notório que existe uma demanda muito grande por moradia no Brasil. Assim, várias políticas afirmativas foram criadas para amenizar o problema de moradia, dando mais efetividade a função social da propriedade e proporcionando segurança jurídica ao morador. Ocorre que muitas pessoas se separam de forma não oficial, ou seja, não procuram o judiciário ou conforme o caso, cartório de registro civil para realizar o divórcio.

Desde a entrada em vigor do instituto estudado, existem pessoas que abandonam o lar, e passado determinado lapso temporal, ao tentarem voltar para casa, são informadas de que perderam a moradia.

No caso da Usucapião Familiar, a exigência de que se caracterize o abandono do lar faz-se necessária, sobretudo, como forma de proteger aquele que permanece nele, ou seja, aquele que promove a função social do imóvel. Lado outro, pune-se patrimonialmente aquele que deixou o imóvel sem qualquer justificativa, nem se manifestou sua intenção de retornar aquele lar.

A norma tipificada em nosso ordenamento jurídico foi criada com o intuito de proteger aquele que permanece no lar, arcando com todas as despesas do bem. Do mesmo modo que protege aquele que permaneceu no lar, pune aquele que deixou o lar, ou seja, aquele que abandonou o imóvel.

Em sendo assim, utilizar-se-á como referencial a fundamentação de José Fernando Simão e Nelson Rosenthal, que destacam que a importância da Usucapião Familiar reside no privilégio à morada e paz social.

Abordagem conceitual

Inicialmente, é importante destacar qual é o significado do instituto da Usucapião. Usucapião é um modo originário de aquisição de propriedade, exercida com o “*animus domini*”, ou seja, a posse deverá ser mansa e pacífica, por tempo prolongado, determinado e estabelecido em lei. Existem várias espécies de usucapião, tais como a usucapião extraordinária, ordinária, especial, rural, coletiva e a usucapião familiar, que será o objeto principal do presente trabalho de extensão.

Conforme já exposto, a Usucapião Familiar é uma nova modalidade que foi inserida no Código Civil de 2002, pela Lei 12.424, de 16 de junho de 2011.

Segundo Farias; Rosenvald (2012), a nova modalidade de usucapião especial urbana – ou pro moradia – requer a configuração conjunta de três requisitos: a) a existência de um único imóvel urbano ou rural comum; b) o abandono do lar por parte de um dos cônjuges ou companheiro; c) o transcurso do prazo de dois anos.

Cumpra ressaltar que essa modalidade de usucapião tem o menor lapso temporal em relação às outras espécies de usucapião, sendo o prazo de 2 (dois) anos na Usucapião Familiar.

A Jurisprudência do Tribunal Regional Federal tem conceituado a Usucapião da seguinte forma:

TRF1 - APELAÇÃO CRIMINAL: ACR 24189 MG 0024189- 89.2001.4.01.3800 – CIVIL, ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. AÇÃO DE USUCAPIÃO INCIDENTE SOBRE PARTE DO IMÓVEL. ANIMUS DOMINI NÃO DEMONSTRADO. 1. "O usucapião é a aquisição do domínio pela posse ininterrupta e prolongada: são condições para que ele se verifique a continuidade e a tranqüilidade" (RE 6287/SC, RT 49/352). 2. Mera ocupação, tolerada em face de antiga relação empregatícia com o réu, ainda que por tempo suficiente para se declarar a prescrição aquisitiva, não gera a aquisição originária da propriedade. O artigo 1.198 do Código Civil estabelece distinção entre as figuras do possuidor e detentor, qualificando este último como sendo "aquele que, achando-se em relação de dependência para com outro, conserva a posse em nome deste e em cumprimento de ordens ou instruções suas." 3. Não há comprovação documental que demonstre exteriorização do animus de propriedade. 4. (Apelação desprovida. (MINAS GERAIS, 2010).

Enfatiza-se, por oportuno, que a usucapião familiar deve ser sobre bem comum do casal. Diante disso Silva (2011, apud MARTINS, 2012) expõe que

[...] o imóvel pode ser fruto dos regimes de comunhão total ou parcial, bem como do regime de participação final de aquestos em havendo no pacto previsão de imóvel comum e, ainda, no de separação legal, consoante Súmula nº 377 do STF, que dispõe que os bens adquiridos na constância do casamento se comunicam. Quanto ao regime de separação convencional de bens, resta afastada a possibilidade de utilização do instituto uma vez que nesse regime não há perspectiva de comunicação de patrimônio entre cônjuges e companheiros.

Ademais, a Usucapião Familiar, também conhecida como usucapião por abandono de lar, deixa expressamente claro que o abandono deverá ser voluntário e sem justificação, sendo que a pessoa que pretende usucapir deverá demonstrar que tal aconteceu. Um pedido de usucapião familiar só poderá ser feito por indivíduos que se separaram, ou que foram abandonados após da criação do artigo.

Fundamentos da usucapião familiar

Consoante disposto no artigo 6º da Constituição Federal, o direito à moradia é consagrado como um direito fundamental social, e tem o objetivo de satisfazer um bem fundamental do ser humano de ter um local para morar.

O instituto em comento, trazido pela Lei 12.424/2011 que tem como objetivo o plano de aplicabilidade estatal para fomentar o exercício do direito social e fundamental de moradia (*pro-morare*). Assim, tal instituto atende ao disposto no artigo 183, Constituição da República de 1988, senão vejamos:

Artigo 183-Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (BRASIL, 1988).

É inegável que o principal objetivo da inclusão do dispositivo legal ao nosso Ordenamento Jurídico é a função social da propriedade destinando ao cônjuge a segurança jurídica e adquirindo a parte do imóvel do ex-cônjuge ou ex-companheiro, desde que em prol da entidade familiar.

Requisitos essenciais da usucapião familiar

Instituída pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, a Usucapião Familiar surgiu no ordenamento jurídico brasileiro, materializada pelo artigo 1.240-A ao Código Civil de 2002. Cuida-se da mais nova e questionável modalidade de usucapião, pela qual:

[...] aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.
1º O direito previsto no caput não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez. (BRASIL, 2002).

Assim, caso um dos cônjuges ou companheiro deixe o lar espontaneamente, sem justificativa ou sem autorização judicial, o outro poderá usucapir, ou seja, adquirir a propriedade do imóvel que adquiriram e que tenha até 250 m².

Para tanto, basta que tenha a posse direta, mansa e pacífica pelo prazo de dois anos ininterruptos e sem oposição, com exclusividade para sua moradia ou de sua família.

Essa regra vale quando o cônjuge que deixou a família não se mostra ou registra intenção de ficar com o imóvel. A pessoa que abandonar a família e não voltar em até dois anos perderá o direito sobre o imóvel onde morava.

Ressalte-se que a regra é válida somente para imóveis urbanos de até 250 m² e quando a pessoa que deixou o lar não registrar seu interesse futuro na propriedade. Após dois anos do abandono, o cônjuge ou companheiro que permaneceu no imóvel se torna proprietário da residência mesmo que ela esteja em nome do outro.

Para que o cônjuge possa requerer a “usucapião familiar”, deve preencher os 10 (dez) requisitos legais:

- 1) O prazo de habitação do bem de pelo menos 2 anos ininterruptos;
- 2) O imóvel que se pretende usucapir não pode ultrapassar os 250 metros quadrados;
- 3) A “posse deve ser direta”, ou seja, não será permitido que o cônjuge aproveite a posse de terceiros, aluguel ou ceda o bem a outrem, pois o que se pretende garantir é a unidade familiar;
- 4) Será necessária que a “posse seja exclusiva”, não se admitindo declaração de terceiro que tenha vindo a residir no imóvel, como novo companheiro ou cônjuge;
- 5) A posse deve ser mansa e pacífica, “sem litígio”, sem “brigas”, sem oposição, ou seja, somente será cabível se o ex-cônjuge não requereu seus direitos de coproprietário

judicialmente (venda ou aluguéis), e se não foi realizada nenhuma ação possessória ou reivindicatória;

- 6) É indispensável a “copropriedade” com o ex-cônjuge ou ex-companheiro, pois não basta ter unicamente a posse;
- 7) A “finalidade” deve ser somente a de utilizar para sua moradia ou de sua família, não podendo usufruir para outros fins, tais como comércio, sublocações etc.;
- 8) Deve firmar a “unicidade”, não podendo ser proprietário de nenhum outro imóvel;
- 9) Como as demais usucapiões que visa à moradia, o direito a usucapião familiar somente pode ser exercido uma única vez na vida (Art. 1.240-A, § 1º); e
- 10) Por fim, é “cabível apenas para bem imóvel” e é admissível somente em caso de “omissão ou desídia” do outro cônjuge, ou seja, em caso dele abandonar o lar. Isto porque a saída do cônjuge do imóvel pode se dar por vários motivos, os quais não visam, necessariamente, abandonar a família. Neste aspecto, se infere no enunciado de nº 501 da V Jornada de Direito Civil que dispõe: “as expressões “ex-cônjuge” e “ex-companheiro”, contidas no art. 1.240-A do Código Civil, correspondem à situação fática da separação, independentemente de divórcio” (BRASIL, 2012).

É importante salientar que a saída do ex- cônjuge do lar pode ocorrer espontaneamente pelo abandono do lar e da família ou para evitar atritos, e coercitivamente para evitar violência em âmbito criminal ou em cautela de separação de corpos.

Por óbvio, a usucapião familiar expressa no Artigo 1.240-A do Código Civil somente será cabível nas situações que se envolver “ex- cônjuge ou ex- companheiro que abandonou o lar”, vez que a saída para evitar maiores confusões e desavenças no seio familiar, ou nas hipóteses de retirada forçada do imóvel, não permite a usucapião familiar (BRASIL, 2002).

A usucapião familiar e sua aplicabilidade no caso concreto

O tema em estudo, diz respeito ao problema da efetividade social da Usucapião Familiar. A efetividade social deste instituto deve ocorrer quando este é reconhecido pela sociedade, quando é aplicado no caso concreto ou recorre aos preceitos nele estabelecidos.

Barroso (1993, p. 79), em breve síntese afirma que:

A efetividade significa, portanto, a realização do Direito, o desempenho concreto de sua função social. Ela representa a materialização dos fatos, dos preceitos legais e simboliza a aproximação, tão íntima quanto possível, entre o dever-ser normativo e o ser da realidade social.

Neste sentido, embora seja um instituto trazido recentemente ao nosso Ordenamento Jurídico, já existem julgados nos quais foram aplicados tal instituto, como por exemplo, o julgado da 3ª vara de família de Belo Horizonte:

Juiz garante usucapião conjugal

Imprensa | 22.09.2011

Uma mulher divorciada ganhou na Justiça o direito ao domínio total e exclusivo de um imóvel registrado em nome dela e do ex-marido, que se encontra em local incerto e não sabido. A decisão do juiz Geraldo Claret de Arantes, em cooperação na 3ª Vara de Família de Belo Horizonte, tomou como base a Lei 12.424/2011, que regulamenta o programa Minha Casa Minha Vida e inseriu no Código Civil a previsão daquilo que se convencionou chamar de usucapião familiar, usucapião conjugal” ou, ainda, “usucapião pró-moradia.

Com a decisão, a mulher está livre para dar o destino que achar conveniente ao imóvel, que era registrado em nome do ex-casal. Esse novo dispositivo inserido no Código Civil prevê a declaração de domínio pleno de imóvel ao cônjuge que exercer, por dois anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m² cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar”.

Foram juntados ao processo documentos que provaram o antigo casamento, o divórcio e o registro do imóvel em nome do ex-casal. A localização, o tamanho e o tempo de uso da casa pela mulher também foram observados pelo magistrado.

No pedido liminar à Justiça, a mulher comprovou ser portadora de doença grave, necessitando imediatamente do pleno domínio da casa onde vive para resolver questões pendentes. A não localização do ex-marido, comprovada nos autos, impedia qualquer negociação que envolvesse o imóvel.

Em seu despacho, o juiz determinou a expedição de mandado de averbação, que deverá ser encaminhado ao cartório de registro de imóveis, para que seja modificado o registro do imóvel. (MINAS GERAIS, 2011).

Como se vê, a entidade familiar deve ser tutelada pelo Estado ampliando o conceito, como dispõe o enunciado de nº 500 da V Jornada de Direito Civil que aduz: “A modalidade de usucapião prevista no art. 1.240-A do Código Civil pressupõe a propriedade comum do casal e compreende todas as formas de família ou entidades familiares, inclusive homoafetivas”. (BRASIL, 2012).

É importante destacar que a aquisição da propriedade por meio da usucapião se dá de forma originária, e não derivada, já que inexistente vínculo jurídico com o antigo titular da propriedade. Já a aquisição derivada, mantém o vínculo que é o motivo pelo qual se dá a transferência da propriedade.

Quanto à efetividade social do instituto em estudo, vários casos que demonstram a sua aplicabilidade no caso concreto como veremos a seguir:

TJ-RS - Apelação Cível AC 70058681693 RS (TJ-RS)

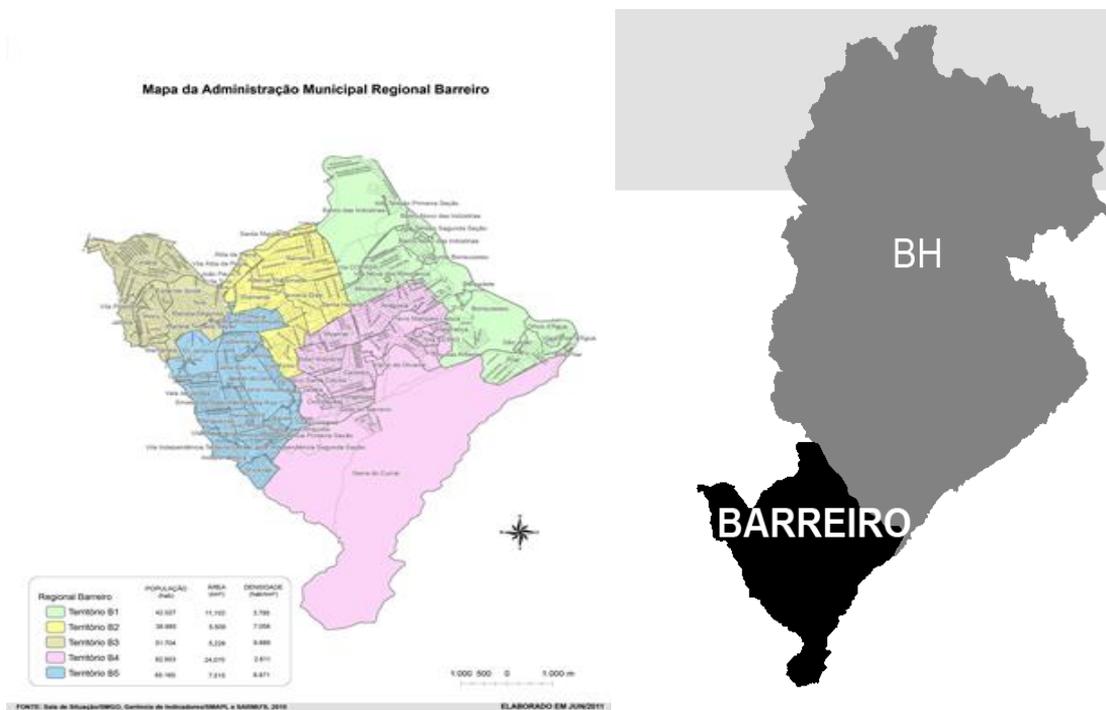
Data de publicação: 23/04/2014

Ementa: APELAÇÃO. CERCEAMENTO DE DEFESA E AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. **USUCAPIÃO** ESPECIAL POR ABANDONO **FAMILIAR**. RECONHECIMENTO. Ainda que a apelante não tenha tido vista de documentos juntados pelo apelado, não se verifica nisto cerceamento de defesa se os documentos em questão não são acolhidos pela sentença para decidir contra a apelante. Na hipótese, da falta de intimação sobre a juntada dos documentos não resultou nenhum prejuízo para a apelante. E sem prejuízo não há nulidade. Não há falar que a sentença padeça de ausência de prestação jurisdicional por não ter tratado de questão suscitada pela apelante apenas depois da prolação da sentença. Caso de réu/apelado que abandonou o lar e a família há mais de 20 anos atrás, deixando a ré/apelante residindo sozinha com os filhos comuns por todo esse tempo. Tratando-se de imóvel com área inferior ao limite legal, reconhece-se o direito à **usucapião** especial por abandono do lar. Inteligência do art. 1.240-A, do CCB. Rejeitadas as preliminares, deram provimento (RIO GRANDE DO SUL, 2014).

Espaço geográfico da região alvo da pesquisa

A região escolhida para diagnóstico da presente pesquisa foi a Região do Barreiro em Belo Horizonte/MG. O Barreiro é a segunda região mais movimentada de Belo Horizonte (o centro comercial de Belo Horizonte é o mais movimentado). Esta região tem 160 anos de idade, portanto, mais antiga que a própria cidade de Belo Horizonte, tendo um perfil de cidade. A importância da região está que possui cerca de 300 mil habitantes, 90 mil domicílios, 64 bairros, e caso fosse emancipado estaria entre as 8 maiores cidades de Minas Gerais. Eis a razão pela qual foi escolhida essa região para perquirir a efetividade do instituto Usucapião Familiar. (PREFEITURA DE BELO HORIZONTE, 2017).

Imagem 1 – Mapas da Administração Regional do Barreiro



Fonte: Prefeitura de Belo Horizonte/Regional Barreiro (2017)

Subregião 1: Araguaia, Vila Bernadete, Bonsucesso, Conjunto Bonsucesso, Conjunto Esperança, Flávio Marques Lisboa, Milionários, Olhos d'Água, Pilar, Vila São João, Vila CEMIG, Vila COPASA, Vila Nova dos Milionários, Cristo Redentor, Jardim Liberdade, Hosana e Germânia.

Subregião 2: Ademar Maldonado, Átila de Paiva, Barreiro, Bairro das Indústrias, Diamante, Olaria, Santa Helena, Santa Margarida, Teixeira Dias, Vila Átila de Paiva, Adalberto Pinheiro.

Subregião 3: Brasil Industrial, Cardoso, Corumbiara, Flávio de Oliveira, Miramar, Novo Santa Cecília, Pongelupe, Solar do Barreiro, Vila Ecológica, Santa Cruz, Uruçuia.

Subregião 4: Águas Claras, Castanheira I, Castanheira II, Conjunto Jatobá IV, Ernesto do Nascimento, Independência, Jardim do Vale, Mangueiras, Mineirão, Petrópolis, Santa Cecília, Santa Rita, Vale do Jatobá, Vila Formosa, Vila Independência 1ª, 2ª e 3ª Seções, Vila Mangueiras, Vila Petrópolis, Vila Pinho.

Subregião 5: Itaipu, Jatobá, Lindéia, Vila Marieta, Marieta, Marilândia, Tirol, Túnel de Ibirité, Vila Piratininga, Vila Tirol, Novo Tirol, Regina.

Plano de ação

Aqui, embora de forma breve, apresentar-se-á o desenvolvimento da pesquisa de campo realizada entre os dias 01/11/2015 a 19/11/2015, que teve como base de coleta de dados na região geográfica citada. Assim, o questionário abarcava as seguintes perguntas:

1) Todas as pessoas tem direito à moradia, de se casar e formar uma família.

O(A) Senhor(a) é:

a) Casado(a)? Sim Não.

b) Tem casa própria? Sim Não.

c) Tem filhos? Sim Não.

Questão aberta: Como é o seu convívio familiar?

2- Entende o que é Usucapião? Sim Não.

3- Possui algum conhecimento acerca do Instituto da Usucapião Familiar?

Sim Não.

4- Considera o Instituto da Usucapião Familiar presente na sociedade atual? A sua aplicabilidade é efetiva?

Sim Não.

5- Sabe quais os efeitos que este Instituto tem diante da sociedade e da família?

Sim Não.

Se sim. Quais?

6- Após uma explicação prática, você se considera detentor do direito abrangido pelo Instituto da Usucapião Familiar?

Sim Não.

7- O Sr.(a) sabe quais os requisitos para se beneficiar com essa modalidade de Usucapião?

Sim Não.

É importante destacar que após cada entrevista, foi entregue a cada um dos entrevistados uma cartilha contendo informações sobre a Usucapião familiar, tais como sua finalidade e os requisitos necessários para exercer tal Direito Social, dando mais efetividade ao presente trabalho.

Foram entrevistadas 100 (cem) pessoas pelo que demonstramos a seguir um resumo simples, que possibilitou esboçarmos um quantitativo de pessoas que tem conhecimento do instituto Usucapião Familiar, além de revelar as tendências ou atitudes das pessoas que vivem no Barreiro a partir dos resultados da amostragem coletada.

Resultados alcançados

Após análise dos dados coletados, percebemos o desconhecimento geral em relação ao tema Usucapião Familiar, sobretudo, em face da existência de uma boa convivência familiar das pessoas pesquisadas. Obtivemos, especificamente, os seguintes resultados:

Gráfico 1 – Representação gráfica da pesquisa de campo sobre Usucapião Familiar



Fonte: Elaborado pelos autores da pesquisa (2015)

Tabela 1 – Resultados detalhados da pesquisa de campo

Indicadores	Quantidade
Não conhecem a usucapião familiar	72
Conhecem a usucapião familiar	28
Conhecem os requisitos do Instituto	37
Não tem casa própria	69
Tem casa própria	31
Tem bom convívio familiar	99

Fonte: Elaborado pelos autores da pesquisa (2015)

Pela análise dos resultados, constata-se que o Instituto Usucapião Familiar, não é muito conhecido na região, vez que o percentual de 72% dos entrevistados desconhece a nova modalidade de usucapião. Esse fato deve-se dar pela falta de publicidade do aludido instituto, através dos canais de informação disponíveis, quer seja através de jornais de grande circulação, revistas e TV's, razão pela qual um número ínfimo de pessoas sequer tenha ouvido falar deste importante instituto de Direito Social.

Observa-se que existe um número maior de pessoas que não possui casa própria, levando a crer que há uma deficiência na efetividade das políticas públicas em assegurar o acesso a moradia às famílias residentes na Região do Barreiro, vez que o direito a moradia faz parte do rol dos direitos fundamentais estampados no artigo 6º da Constituição Federal de 1988.

O bom convívio familiar é sinônimo de paz social, assim, analisando este indicador, temos que quase totalidade dos entrevistados (99%) tem bom convívio familiar.

Outro dado importante é que o percentual de 69% dos entrevistados não possui casa própria ou porque mora de aluguel, ou porque mora em imóvel cedido ou ainda, porque mora com parentes. Embora não seja objeto do presente estudo, diante desses dados, pode-se dizer que há uma insuficiência das políticas públicas visando proporcionar ao cidadão a aquisição da casa própria.

Desta maneira, no cotejo entre os requisitos da Usucapião Familiar e sua aplicabilidade no caso concreto, temos que o bom convívio familiar induz que tais entrevistados estarão mais distantes da utilização do instituto, revelando certa estabilidade nas relações familiares dessas pessoas.

Apesar disso, impõe-se ressaltar, por fim, que deve ser consolidado o reconhecimento pelas famílias da possibilidade de utilização da usucapião familiar para que num futuro próximo a sociedade tenha conhecimento desse Instituto, o que dará mais efetividade a essa nova modalidade de usucapião. Nesse prisma, urge-se, conforme revelado na pesquisa, maior divulgação através dos canais de comunicação disponíveis, acerca dos requisitos necessários para exercer tal direito social.

Conclusões

Não restam dúvidas que o instituto estudado deve ser mais difundido entre as famílias da região, objetivando promover a justiça social, de forma que o Direito a Moradia sobreponha ao direito da propriedade. Assim, embora interligadas, o que deve prevalecer sempre é a dignidade da pessoa humana, a manutenção da família, o bem-estar e o equilíbrio social por serem direitos fundamentais assegurados pela Carta Magna.

Assim, apesar de não ser tão divulgado o instituto da usucapião familiar como merecer, restará consolidado ao longo do tempo o conhecimento desse instituto pelas pessoas na região estudada, mesmo porque é fato notório que há uma demanda muito grande por moradia no Brasil e na região em estudada. Certo é, que essa afirmativa se confirma na pesquisa.

Durante a elaboração do presente trabalho, observamos também que existe uma quantidade ínfima de Jurisprudências específicas acerca da usucapião familiar, o que nos forçou utilizar Jurisprudências de outras modalidades de usucapião. Isso se deve ao fato que tal modalidade de usucapião é recente em nosso ordenamento jurídico, o que nos induz acreditar, que o desconhecimento do instituto revelado na pesquisa de campo também se deve à falta de divulgação à população nos mais variados meios de comunicação disponíveis na região.

REFERÊNCIAS

- AMORIM, Ricardo Henriques Pereira. **Primeiras Impressões Sobre A Usucapião Especial Urbana Familiar e suas Implicações No Direito De Família**. Disponível em: <<http://jus.com.br/revista/texto/19659/primeiras-impressoes-sobre-a-usucapiao-especial-urbana-familiar-e-suas-implicacoes-no-direito-de-familia>>. Acesso em 02 Nov. 2015.
- BARROSO, Luis Roberto. **O Direito Constitucional e a efetividade das suas normas: limites e possibilidades da Constituição brasileira**. Rio de Janeiro: Renovar, 1990.
- BLAUTH, Taís Fernanda; FARIA, Cláudia Maria Petry de. **Usucapião por Abandono Familiar**. Novo Hamburgo, 2012. Disponível em: <http://www.feevale.br/site/hotsite/tpl/86/arquivos/4-2-2012/10%20-%20USUCAPI%C3%83O.pdf>. Acesso em: 20 Nov. 2015.
- BRASIL. Código Civil. Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002. **Diário Oficial da União**, Poder Executivo, Brasília/DF, 10 Jan. 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406.htm>. Acesso em: 15 Nov. 2015.
- BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. 31. ed. São Paulo: Saraiva, 2003.
- BRASIL. **Lei nº. 12.424, de 16 de junho de 2011**. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/Lei/L12424.htm>. Acesso em: 02 nov 2015.
- BRASIL. **Novo Código Civil Brasileiro**: Estudo comparativo com o Código Civil de 1916, Constituição Federal, Legislação Codificada e extravagante. 2. ed. São Paulo: RT, 2002.
- DIAS, Maria Berenice. **Manual de Direito das Famílias**. 5. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008.
- DIAS, Maria Berenice. **Usucapião e abandono do lar: a volta da culpa?** Disponível em: <http://www.mariaberenice.com.br/uploads/usucapi%E3o_e_abandono_do_lar.pdf>. Acesso em: 14 Nov. 2015.
- DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro**, volume 4: Direito das Coisas. São Paulo: Editora Saraiva, 2011.
- FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. **Direitos Reais**. 7. ed. Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2011.
- MARTINS, Fernanda da Silva. **A Usucapião Especial Urbana por Abandono do Lar Conjugal: a volta da culpa?** Disponível em: <http://www3.pucrs.br/pucrs/files/uni/poa/direito/graduacao/tcc/tcc2/trabalhos2012_1/fernanda_martins.pdf>. Acesso em: 20 Nov. 2015.

MINAS GERAIS, Tribunal Regional Federal 1ª Região. **Processo: ACR 24189 MG 0024189-89.2001.4.01.3800**. Relator(a): Desembargador Federal Carlos Olavo. Julgamento: 29/11/2010. Órgão Julgador: Terceira Turma. Publicação: e-DJF1 p.180 de 10/12/2010.

OLIVEIRA, José Lamartine Corrêa de; MUNIZ, Francisco José Ferreira. **Direito de família** (Direito matrimonial). Porto Alegre: Sérgio Antônio Fabris Editor, 1990.

PREFEITURA DE BELO HORIZONTE. Mapa da Administração Regional Barreiro.

Disponível em:

<<http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/contents.do?evento=conteudo&idConteudo=15820&chPlc=15820>>. Acesso em 02 Nov. 2015.

RANGEL, Tauã Lima Verdan; OLIVEIRA, Danilo de; FILHO, Cláudio Cantarini de Souza. **A usucapião e suas espécies previstas no ordenamento jurídico brasileiro**. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/29230/a-usucapiao-e-suas-especies-previstas-no-ordenamento-juridico-brasileiro>>. Acesso em: 15 Nov. 2015.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça. **Apelação Cível Nº 70058681693**, Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Rui Portanova, Julgado em 10/04/2014.

SOUZA, Juarez Giacobbo de Souza. **O advento do artigo 1240-A no Código Civil: Análise Jurídica e Doutrinária**. Rio Grande do Sul, 2011. p. 12-15. Disponível em <http://www.lume.ufrgs.br/bitstream/handle/10183/69813/000874121.pdf?sequence=1>. Acesso em: 18 Nov. 2015.

TARTUCE. Flávio. **A Usucapião Especial Urbana por Abandono do Lar Conjugal**.

Disponível em: < http://www.ibdfam.org.br/_img/artigos/Tartuce.pdf >>. Acesso em: 20 Nov. 2015.

VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito Civil: Direitos Reais**. 8. ed. São Paulo: Atlas, 2008.